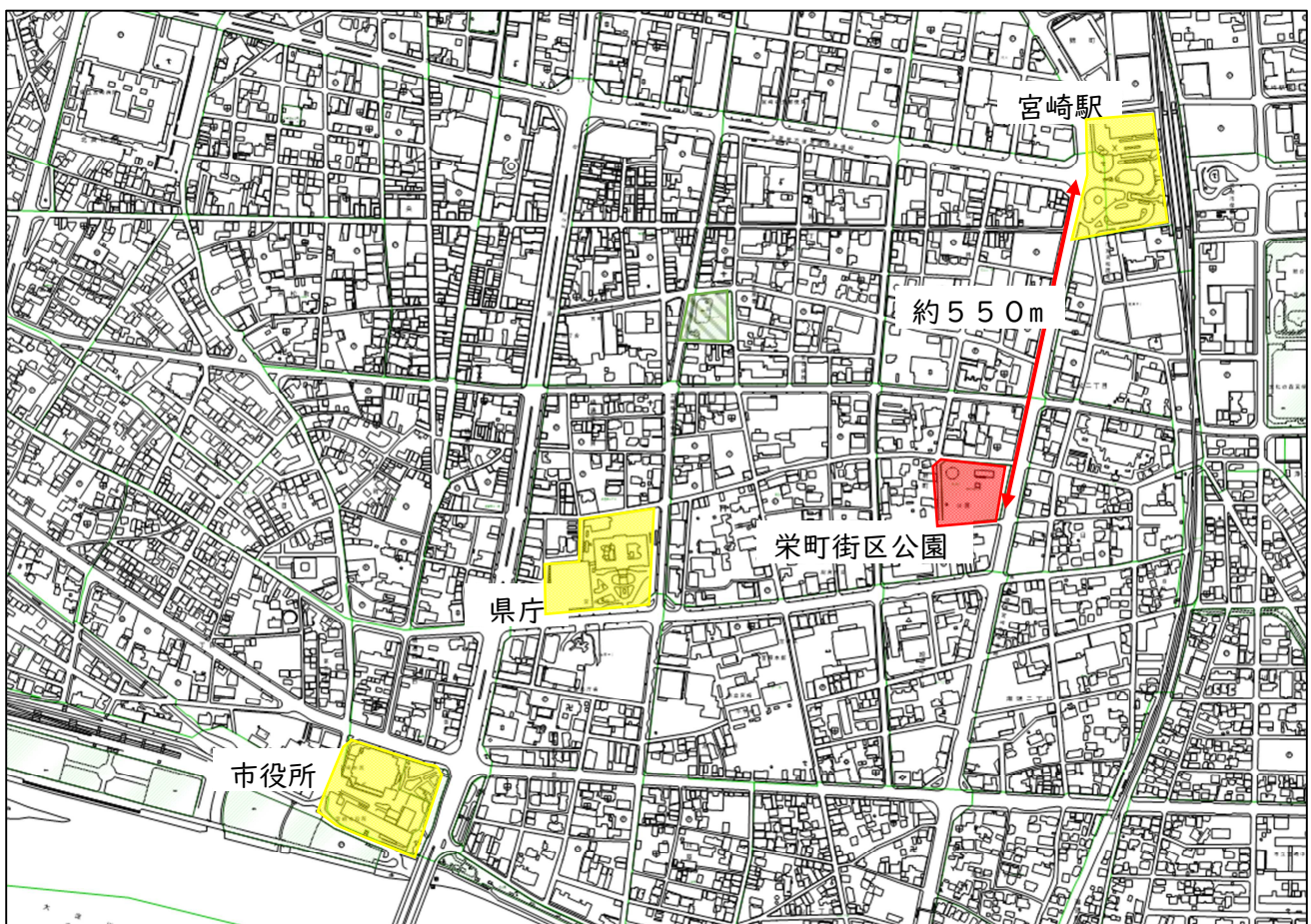


栄町街区公園 Park-PFI 事業 公募設置等指針説明会資料

担当課 公園緑地課・子育て支援課

1. 栄町街区公園の概要

栄町街区公園は宮崎駅から南に約550mに位置し、県道宮崎港宮崎停車場線に面した約80m平方の台形に近い形状をなす、都市公園である。地形的にはほぼ平面状であるが、西側に築山を造成し、変化を持たしている。



栄町街区公園

公園面積	7,210 m ²
用地地域	近隣商業地域
防火地域	準防火地域
便所	公園内 児童館内
その他	文化財包蔵地

栄町児童館

構造	木造平屋
建築年	1975 年
延べ床面積	185.5 m ²
根拠法令	児童福祉法

※公園内に駐車場なし。

2. 事業方針

令和4年度より、栄町街区公園のサウンディング調査（対話型市場調査）やトライアル（実証実験）を行い、参加事業者から市場性について確認できたこと、また公民連携による新たな機能拡充に伴う市民サービスの向上が図られることから、具体的な事業化を決定した。

公募により民間事業者を選定し、民間資金を活用しながら、児童館的機能施設の建設や公園施設の整備等を行ってもらうことで、公園の利便性を向上させるとともに財政負担の軽減を図る。さらに、児童館的機能施設については同公募事業者へ運営委託を行う。

公民連携による新たな機能拡充に伴う市民サービスの向上が図られることから、以下のとおり、具体的な公募開始を予定している。

項 目	内 容
コンセプト	「日常に公園がある暮らし～子どもと大人のサードプレイスへ～」 既存・潜在利用者へ「遊び」「学び」「居心地の良い空間」を提供するため、「公園」と「児童館的機能施設」がシームレスに利用できる空間整備を目指す。
事業手法	Park-PFI（公募設置管理制度）
事業期間	最大 20 年間 （※供用開始の日は、収益施設もしくは、児童館的機能施設いずれかの施設が供用開始した日とする。）
事業者に 求める機能	① 新たなサービスを提供できる施設の整備 ➡飲食店等の公園利用者の利便を向上させる施設の整備。（民設民営）
	②「児童館的機能施設」の整備（既存児童館の建替え） ➡「民設民営」の建物の一部スペースを、市が賃借する。
	③ 既存の利用者への配慮 ➡グラウンドゴルフができるスペースを確保するなど、既存利用者に対し、可能な限り影響がないように配慮する。（工事期間中は除く）
事業者に 期待する 機能	① 公園を活かした子どもの遊び 子どもが主体的にできる外遊びや、多様な利用者のニーズを踏まえた魅力的な事業内容（プレーパークやイベント等のソフト事業）などの提案を求める。
	② 中高生の居場所の機能 中高生のニーズにあった居場所の提案を求める。物理的な場（フリースペースや専用スペースなど）だけでなく、遊びや体験活動、オンライン空間といった多様な形態についての提案が提出されることを期待している。

3. 栄町街区公園 Park-PFI 事業の概要

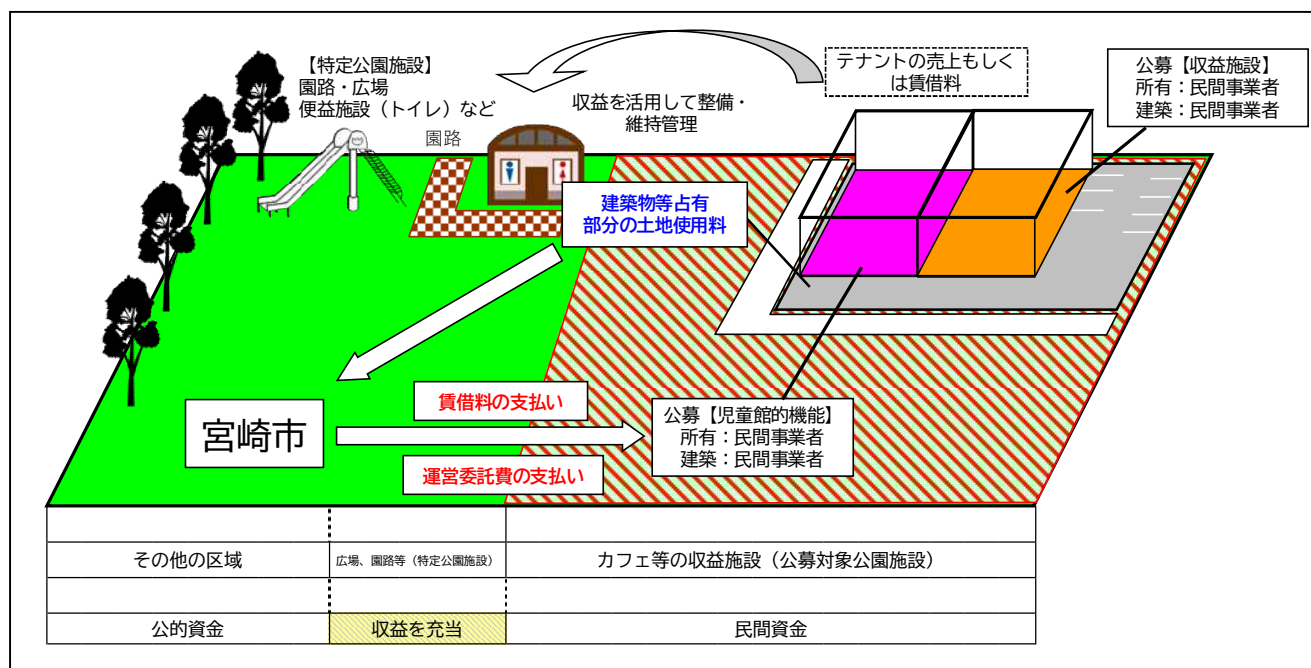
(1) 行政メリット

- ①民間資金を活用することで、公園整備、管理に係る財政負担が軽減される。
- ②老朽化した児童館の課題を解決するとともに、機能の向上が期待される。

(2) 公園利用者メリット

- ①飲食施設等の充実など、新たな利用者向けサービスが充実する。
- ②老朽化し、質が低下した施設の更新が進むことで、公園の利便性、快適性、安全性が高まる。

栄町街区公園 Park-PFI 事業のイメージ図



【凡例】

: 認定計画提出者が指定する管理区域 : 設置許可面積

※Park-PFI 事業とは

飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設（収益施設）の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設（園路や広場等）の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。

(3) 公募対象公園施設について(公募設置等指針6頁～14頁)

① 定義

都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。

② 整備についての考え方

- ・整備を求める施設は、児童館的機能施設、収益施設(飲食店、カフェなど)
- ・公募対象公園施設の総面積は、概ね1,000㎡までを想定している。

③ 土地使用料

- ・公募対象公園施設の設置許可面積を土地使用料として支払う。

認定計画提出者が市に支払う土地使用料の最低額	298 円/㎡・月
------------------------	-----------

使用料の下限(単価)を298(円/㎡・月)とし、自ら提案した設置許可面積と使用料単価を乗じた額を、宮崎市に支払う。

④ 児童館的機能施設についての考え方(公募設置等指針7頁～14頁、業務仕様書)

児童館的機能施設：既存の「栄町児童館」の代替施設

子どもの健全育成を図るために、地域の子どもたちが自由に来館して、安心して遊ぶことができる居場所であり、地域における子育て家庭を支援する施設を指す。

(ア) 施設賃借料

児童館的機能施設に市が支払う施設賃借料の上限額	376,000 円/月
-------------------------	-------------

児童館的機能部分に対して、市が施設賃借料を支払う。376,000円を上限として、事業者が求める施設賃借料の提案を求める。

(イ) 運営業務

(主な業務)

- ・ 児童健全育成
- ・ 利用児童の把握
- ・ 子育て支援業務
- ・ 物品整備
- ・ イベントの開催
- ・ 地域との連携

運営委託費の初回契約上限額(税込み)	10,175,000 円/年
--------------------	----------------

3～5年の複数年契約を行い、仕様及び運営委託日については都度見直しを行う。

(4) 特定公園施設について(公募設置等指針14頁)

① 定義

都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。

・特定公園施設の一例

〔園路・広場〕園路、広場 〔修景施設〕植栽、芝生 〔便益施設〕トイレ
〔休養施設〕休憩所・ベンチ 〔遊戯施設〕遊具 など

② 整備を求める施設

整備は必須事項とするが、整備内容は、民間事業者の自由提案とする。

整備が完了した後、市が譲渡を受け、民間事業者が管理を行うことを原則とする。

③ 費用負担の考え方

民間事業者の提案により、特定公園施設の整備費用の9割未満で850万円の上限額の範囲において、整備に要する費用の一部を、公募対象公園施設の土地使用料から免除する可能性がある。

4. 栄町街区公園 Park-PFI 事業スケジュール

公募設置等指針の配布日 令和6年7月3日(水)

参加意思表明書類(申請書類 A)の受付期間

令和6年8月19日(月)～令和6年8月26日(月)

公募設置等計画(申請書類 B)の受付期間

令和6年10月17日(木)～令和6年12月20日(金)

プレゼンテーション審査

令和7年1月下旬～2月上旬頃

設置等予定者の決定

令和7年2月上旬

基本協定締結

令和7年3月下旬まで

認定計画提出者による設計・工事

令和7年度

供用開始

令和7年度末から令和8年4月頃